12 ta' Ġunju, 1959

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Salvatore Grixti et.

versus

George Schembri

Ħajt Diviżorju — Distanza Legali — Danni — Preskrizzjoni — Barriera — Appell — Spejjeż Ġudizzjarji — Art. 476 u 2258 tal-Kodiċi Ċivili.

Skond il-liġi, ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu, għal kull ħsieb li jkun, f'bogħod ta' anqas minn żewġ piedi u sitt pulzieri m'il-ħajt diviżorju. Dan id-divjet hu assolut, u japplika wkoll għall-barrieri. U l-inosservanza ta' dan id-divjet iġġib ir-responsabbiltà għall-konsegwenzi dannużi sofferti mill-ġar fil-fond t'egħu, u ġġib l-obligu tar-responsabbli li jirrimedja biex titneħħa l-ħsara u jitwarrab il-perikolu.

Iżda l-azzjoni għat-tiswija tal-ħsara kaġunata minn din l-inosservanza, bħala azzjoni ta' danni akwiljani, tmur preskritta bid-dekors ta' żmien sentejn minn meta ġara l-fatt li ġieb il-ħsara — preskrizzjoni li hija applikabbli anki f'każ ta' t'grif u ħsara kaġunata mill-inosservanza tad-distanza legali fit-tħaffir ġewwa fond limitrofu.

Jekk il-preskrizzjoni tiġi sollevata fl-istadju tal-appell, u tirriżulta fondata, hemm lok għal temperament fil-kap tal-ispejjeż.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'-Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-atturi, wara li jippremettu illi l-konvenut ħaffer u fetaħ barriera fil-fond tiegħu f'Wied il-Qadi, limiti ta' Birżebbuġa, liema fond imiss mal-għalqa tagħhom, mingħajr ma żamm bogħod mill-ħajt diviżorju d-distanza li timponi l-liġi, u mingħajr ma għamel ripar biex jevita l-ħsara, bil-konsegwenza li partijiet mill-istess

ħajt u ħamrija li jsostni ġġarfu, u l-kumplament tal-ħajt u l-ħamrija jimminaċċjaw li jċedu wkoll; u illi kawża ta' dan huma sofrew danni, u jistgħu jsofru danni akbar, minħabba l-ħsarat imsemmijin, kif jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża; talbu illi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, u prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni li l-konvenut huwa responsabbli għad-danni li huma sofrew, l-istess konvenut jiġi kundannat li jirripara fi żmien qasir u perentorju l-ħsarat kaġunati fil-ħajt diviżorju bejn il-fondi fuq imsemmijin u fil-għalqa tagħhom, kif ukoll li fl-istess żmien jeżegwixxi fil-fond tiegħu dawk ix-xogħolijiet li tordna din il-Qorti biex jiġu evitati danni ulterjuri fil-futur; u dan taħt id-direzzjoni ta' perit nominand; b'dan li, jekk il-konvenut jonqos li jagħmel dawk ix-xogħolijiet, huma jiġu awtorizzati jagħmluhom a spejjeż tal-konvenut taħt l-istess direzzjoni ta' perit. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-3 ta' Jannar 1956, kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Ottubru 1958, li ddeċediet billi dikjarat li l-konvenut hu responsabbli għad-danni li sofrew l-atturi, u kkundannatu li fi żmien xahar, prorogabbli għal ġusta kawża, jirripara l-ħsarat minnu kaġunati fil-ħajt diviżorju msemmi fiċ-ċitazzjoni, kif ukoll li fl-istess żmien jeżegwixxi x-xogħolijiet kollha, fil-mod fuq imsemmi, biex jiġu evitati danni ulterjuri fil-futur, u dan taħt id-direzzjoni tal-Arkitett u Inġinier Ċivili Salvino Privitera, li jiġi għal dan l-iskop nominat; u fil-każ li l-konvenut jonqos li jagħmel dawn ix-xogħolijiet fiż-żmien hekk lilu prefiss, awtorizzat lill-atturi jagħmlu huma stess dawn ix-xogħolijiet bi spejjeż tal-konvenut, taħt id-direzzjoni tal-istess perit; f'dan l-aħħar każ, il-konvenut għandu jagħti lill-atturi l-faċilitazzjonijiet kollha biex ikunu jistgħu jaħdmu minn naħa tal-barriera u jkunu jistgħu jittrasportaw il-materjal minn ġol-wied u l-art tal-konvenut; u ordnat li l-ispejjeż iħallashom il-konvenut; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi ġie pruvat li l-atturi jippossjedu r-raba' msemmi fiċ-ċitazzjoni, muri b'kulur isfar fil-pjanta fil-fol. 23 tal-

proċess, liema raba' hu diviż permezz ta' ħajt jew ċint tas-sejjiegħ *mill-proprjetà tal-konvenut*, jiġifieri mill-wied u l-art tiegħu, murijin b'kulur aħdar fl-istess pjanta;

L-art tal-attur hi koltivata; dik tal-konvenut tikkonsisti fil-wied blat kollu . . . . . Mhux kontestat li xi għaxar snin ilu l-konvenut beda jkisser il-blat fil-wied aktar l-isfel minn fejn jibda r-raba' tal-atturi . . . . . Minħabba f'hekk, il-pedamenti tal-ħajt inkixfu sal-wiċċ tal-blat tal-wied . . . .;

L-atturi jippretendu li l-konvenut, bix-xogħol li għamel, ikkaġunalhom ħsara kif jissemma *fiċ-ċitazzjoni*; il-konvenut, għall-kuntrarju, fil-waqt li jammetti li qata' l-ġebel u għamel barriera, jgħid illi l-ħajt waqa' wkoll fejn ma sarx dak ix-xogħol; u li barra minn hekk, qabel ma beda jaqta' l-ġebel, huwa staqsa lill-atturi jekk jistax jaqta' għad-dritt, u l-atturi aċċettaw, u kien għalhekk li huwa ma ħalliex distanza ta' żewġ piedi. Dan jirriżulta mid-dikjarazzjoni tal-konvenut;

Il-perit ġudizzjarju jirrileva li ma jistax wieħed jgħid jekk dik il-biċċa mill-ħajt *li ġa waqgħet kienetx taqa' wkoll* kieku ma nkixfetx . . . Huwa però jissottometti li l-ħajt diviżorju fil-kwistjoni, bil-kxif tal-pedamenti tiegħu, ġie ndebbolit . . . . Fi kwalunkwe każ, jekk tassew l-atturi aċċettaw li l-konvenut jiġbed it-trinka għad-dritt, din l-aċċettazzjoni ma jirriżultax li kienet tinkludi wkoll dik li huwa ma jagħmelx irpar biex jevita l-ħsara li bix-xogħol tiegħu setgħet tiġri fir-raba' tagħhom;

Għalhekk il-konvenut għandu jiġi ritenut responsabbli għad-danni lamentati mill-atturi;

Illi l-perit ġudizzjarju ssottometta li d-danni rigward it-taħmil tal-ħamrija u r-rikostruzzjoni tal-biċċa tal-ħajt li ġa waqgħet ...... jammontaw għal £16; liema sottomissjoni din il-Qorti ma ssibx raġunijiet li għalihom ma għandhiex tilqagħha;

L-istess perit issottometta wkoll illi, biex il-ħajt diviżorju *jerġa jiġi protett, hu neċessarju li tinbena*...... *Din*

il-Qorti lanqas issib raġunijiet li għalihom ma għandhiex tilqa' dawn is-sottomissjonijiet peritali;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut, li biha dan appella mis-sentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Ottubru 1958, u rat il-petizzjoni tal-konvenut appellant, li talab ir-revoka tas-sentenza appellata u ċ-ċaħda tat-talbiet tal-atturi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħhom;

Omissis;

Rat in-nota *tal-appellant, li biha dan qajjem* l-eċċezzjoni li l-azzjoni relattiva għad-danni likwidati għal £16 hija preskritta skond l-art. 2258 tal-Kodiċi Ċivili;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mill-kumpless tal-provi rriżulta li l-konvenut fetaħ barriera f'art limitrofa għall-għalqa tal-atturi, li kienet separata minn dik l-art b'ħajt diviżorju. L-art tal-konvenut kienet wied bil-blat, u kienet xi ħames piedi aktar fil-baxx mill-għalqa tal-atturi, li kienet koltivata. Iżda fuq l-art tal-konvenut matul il-ħajt kien hemm ħamrija u ġebel, li fiimkien kienu jservu ta' mogħdija xi żewġ piedi u nofs aktar baxxa mill-għalqa tal-atturi. Il-konvenut ħammel dik il-ħamrija...... u b'hekk kixef il-blat b'mod li l-pedament tal-ħajt tas-sejjiegħ tal-għalqa ma fadallux l-appoġġ tal-materjal tal-mogħdija, u l-pedamenti ġew mikxufin... Ġara li ftit taż-żmien wara, xi selħiet tal-ħajt iġġarrfu, u wara maltempata waqgħet selħa oħra. B'kollox waqgħu... Huwa minnu li waqgħet ukoll xi biċċa ħajt fejn il-ħamrija ma tħammletx; iżda dan ma jeskludix li kawża tat-tiġrif l-ieħor fejn ġie mħammel, u fejn ġie milqut mill-bull-dozer, ma kienx it-tħammil fil-qrib tal-ħajt u l-qtugħ fil-qrib tal-barriera...... B'dan kollu, anki fejn ma waqgħax, il-ħajt ġie ndebbolit ħafna bit-tħammil u l-qtugħ tal-blat fil-qrib bosta, u ġa *juri f'xi bnadi sinjali li qiegħed iċedi.* u għalhekk għad jista' jiġġarraf b'konsegwenza tal-għemil tal-konvenut (relazzjoni peritali fol. 33);

Ikkunsidrat;

Illi skond l-art. 476 tal-Kodiċi Ċivili, "ħadd ma jista' jħaffer fil-fond tiegħu...... f'bogħod ta' anqas minn żewġ piedi u sitt pulzieri mill-ħajt diviżorju". Dan id-divjet huwa assolut, u japplika wkoll għall-barrieri (ara sentenza Prim'Awla 25 ta' Novembru 1910 in re "Micallef vs. Debono", Kollez. XXI-II-182). L-inosservanza ta' dik il-liġi ġġib ir-responsabbiltà għall-konsegwenzi dannużi sofferti mill-ġar fil-fond tiegħu, u ġġib l-obligu tar-responsabbli li jirrimedja biex titneħħa l-ħsara u jitwarrab il-perikolu;

Biex il-ħajt jiġi protett u ma jkomplix jiġġarraf, il-perit ġudizzjarju ssuġġerixxa bħala rimedju li tinbena......;

Il-perit tarraf ukoll li l-ħajt imwaqqa' jrid jinbena, u dan jiġi jiswa £16. Iżda fuq din l-aħħar partita ġiet mogħtija l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' sentejn kontemplata fl-art. 2258 tal-Kodiċi Ċivili;

Ikkunsidrat, fuq dik l-eċċezzjoni;

Illi mill-provi rriżulta li l-fatti li taw lok għal dil-kawża ġraw fl-aħħar tliet xhur tas-sena 1951. U tabilħaqq, l-attur Salvatore Grixti xehed li l-ewwel biċċa ħajt ċediet qabel it-tempesta ta' Ottubru 1951, u l-biċċa l-oħra ċediet ftit wara (fol. 27). Dan ġie konfermat minn ħuh Giuseppe Grixti (fol. 28). Iżda l-atturi ma ħadux passi biex jikkuraw id-drittijiet tagħhom ħlief fis-sena 1955, meta qabbdu lill-periti Albert Vassallo u Indrì Micallef biex jeżaminaw il-ħsara u jagħmlu relazzjoni. Dawk il-periti marru fuq il-post fil-11 ta' Awissu 1955, u fis-6 ta' Ottubru 1955 kitbu ittra lill-konvenut fuq il-ħsara. Il-konvenut ma ammetta u ma sewwa xejn; anzi, meta kellmuħ l-atturi, qatalhom barra mill-ewwel (fol. 27-28). Wara dan, l-ewwel pass ġudizzjarju li ħadu l-atturi kontra l-konvenut kien il-protest ġudizzjarju tat-3 ta' Jannar 1956;

Ikkunsidrat;

Illi l-azzjoni eżerċitata mill-atturi għat-tiswija tal-ħsara fil-ħajt u l-ħamrija hija azzjoni tad-danni akwiljani,

li hija preskrivibbli f'sentejn (art. 2258 Kodiċi Ċivili); u t-terminu ta' sentejn mis-sena 1951, meta ġġarraf il-ħajt, sas-sena 1956, meta sar il-protest, għadda. Dik il-preskrizzjoni hija applikabbli anki f'każ ta' tiġrif u ħsara kaġunata mill-inosservanza tad-distanza legali fit-tħaffir ġewwa fond limitrofu (ara sentenza Prim'Awla 25 ta' Novembru 1910 re "Micallef vs. Debono", ġa ċitata); u t-terminu tal-preskrizzjoni jibda minn meta ssir il-ħsara u jsir it-tiġrif tal-ħajt. Għaldaqstant, dik l-eċċezzjoni, kif limitata mill-konvenut, għandha tiġi milqugħa. Iżda billi dik l-eċċezzjoni ġiet mogħtija fl-istadju tal-appell, u wara li saru l-provi u l-perizja, hemm lok ta' temperament fil-kap tal-ispejjeż;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata, billi fil-kap rigwardanti l-ħsara fil-ħajt diviżorju tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, u għalhekk tiċħad dik it-talba rigwardanti l-ħsara u t-tiswija tal-ħajt diviżorju, bl-ispejjeż mingħajr taxxa u bid-dritt tar-Reġistru kontra l-atturi; u tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata fuq il-kumplament, bl-ispejjeż kontra l-konvenut; iżda tordna li t-terminu ta' xahar mogħti fis-sentenza appellata jibda mil-lum.